

**أضواء على**  
**نشوء وتطور الملكية العقارية الزراعية الخاصة في لبنان**  
**«دراسة في المنهج»**

**د. مسعود ضاهر**  
الجامعة اللبنانية

**مدخل :**

تحتل اشكالية الملكية العقارية ، بجوانبها المختلفة ، مسألة محورية في تطور المجتمعات عبر العصور . فهي تخترق النسيج الاقتصادي والاجتماعي والسياسي والثقافي معا وترتبط وثيقا بالصراع على السلطة من خلال دور الدولة في السيطرة على الاراضي الزراعية وفرض الضرائب عليها أو تلزيم أبرزها من جهة ، ومحاولة القوى المنتجة ، خاصة الفلاحية منها ، التملص من أعباء الضرائب وما يتبعها من خوات وبلص وسخرة ومصادرات وعقاب جماعي وتهجير ونزوح من جهة أخرى . فتاريخ الملكية العقارية الزراعية في مجتمعات شكلت الارض القاعدة الاساسية للإنتاج فيها حتى أواسط القرن العشرين في الاقطار العربية هو التاريخ الأكثر التصاقا بحركة التطور الفعلي لهذه المجتمعات . لذلك ترتدي الندوات<sup>(١)</sup> المتعلقة بحياسة الارض ، والضرائب والتشكيلات الاجتماعية في الريف ، وتضخيم سكان المدن على حساب السكن الريفي وغيرها أهمية استثنائية في الدراسات التاريخية الاجتماعية حول الوطن العربي في تاريخه الحديث والمعاصر وذلك لاسباب عديدة نشير الى أبرزها دون تفصيل :

ان دراسة أشكال الملكية العقارية ، خاصة الزراعية منها ، هي المدخل العلمي الضروري لفهم التبدلات البنيوية التي عصفت بالاقطار العربية في سيرورتها المعقدة من مجتمعات ذات أنماط غير موحدة في الإنتاج قبل توحيدها في نمط الإنتاج الرأسمالي التبعية السائد اليوم في غالبية تلك الاقطار .

وأن فهم الطبيعة المعقدة لحيازة الاراضي يساهم في فهم التبدلات الاجتماعية التي رافقت حركة المجتمع العربي في تحوله من البداوة وهيمنة كبار الاقطاعيين وملكية التصرف والمشاع وأراضي الدولة الى مجتمع طبقي تسوده علاقات الملكية الخاصة الثابتة بموجب نصوص قانونية ضامنة لها .

---

« ملكية الارض واثرها في التبدلات الاجتماعية والاقتصادية في الوطن العربي » ، لجنة كتابة تاريخ

العرب بجامعة دمشق ندوة ، ٢٨ - ٣٠ / ١١ / ١٩٨٨ .

دراسات تاريخية ، ٣٥ و ٣٦ اذار - حزيران ١٩٩٠ .

يضاف الى ذلك ان اشكالية الملكية العقارية هي جزء لا يتجزأ من اشكالية المجتمع والدولة في الوطن العربي . فالدولة ، بمفهومها العلمي الحديث ، هي الشكل الأكثر تعبيرا عن علاقات الانتاج والقوى المنتجة، ولها وظائف سياسية واقتصادية واجتماعية وعسكرية وادارية وثقافية تخدم قوى طبقية معينة على حساب قوى أو طبقات أخرى في علاقة غير متوازنة بينهما ولصالح القوى المسيطرة حتى لو ادعت تلك الدولة وقوفها فوق الطبقات وعدم انحيازها الى أي منها . وقد دلت الابحاث العلمية أن المجتمع العربي يندرج ، في جميع حقه التاريخية ، ضمن اشكالية الدولة كمالكة للأرض حيث للأفراد عليها حق التصرف أو حق الرقبة حتى بروز وتعزز نمط الانتاج الرأسمالي التبعية وتحويل الاراضي الى ملكيات خاصة ذات صفة السلعة التي تباع وتشترى وترهن وتورث .

اللافت للنظر أن اشكالية الملكية العقارية في الريف أو حيازة الارض والتبدلات الاجتماعية التي رافقتها في تاريخنا الحديث والمعاصر لم تحظ بالاهتمام الكافي وأعرض عنها غالبية الباحثين العلميين ، داخل الجامعات العربية وخارجها على السواء . وما نشر من أبحاث علمية في هذا المجال لا يشكل ركيزة تمكن الباحث المدقق من ايجاد الوقائع الأساسية التي يفتش عنها ، ولا الاجوبة العلمية لكثير من الاسئلة التي تفرضها طبيعة الدراسة في هذا المجال خاصة تلك المرتبطة باشكالية الملكية والسلطة في الارياف العربية .

ولا نعدو الحقيقة اذا قلنا ان المساهمات المتخصصة في هذا الحقل المعرفي المهم ، حقل حيازة الملكية الزراعية وتحويلها الى ملكية خاصة ، ليست كافية لامتلاك معرفة علمية دقيقة واستنتاجات موحدة ، تعد مدخلا نظريا وسلاحا علميا تفيد منه أجيال الباحثين العرب في جميع أقطارهم ، ولا بد من الاعتراف أن هذا الحقل المعرفي المهم ما زال بكرا في كثير من الجوانب التي تعنى بدراسة الارياف العربية . ومن نافذة القول ان تحليل اشكالية الملكية العقارية الريفية يحتاج الى جهود اضافية من الباحثين العرب المتخصصين وذلك بهدف امتلاك منهجية موحدة ، ومصطلحات مقاربة ، ومفاهيم دقيقة ، واستنتاجات معمقة تعتبر جميعها مدخلا أساسيا للتاريخ الريفي العربي .

في ختام هذا المدخل نشير الى أن دراستنا المنهجية هذه تأتي مسبقة ببحث أكاديمي صادر عن منشورات الجامعة اللبنانية عام ١٩٨٣ سلطنا فيه الاضواء على المسألة الزراعية في لبنان في النصف الاول من القرن العشرين (٢) ويلاحظ أن الاهتمام بالتاريخ الريفي أخذ بالتزايد ، سواء في لبنان أو على امتداد الوطن العربي . كما ان بعض الباحثين العرب في الآونة الأخيرة ، أدركوا أهمية هذا الحقل المعرفي وانخرطوا في أبحاث علمية دقيقة ومتخصصة لتغطية النقص الهائل في الدراسات الميدانية حول

المسألة الزراعية(٣) . واستنادا الى أبرز الدراسات الميدانية في هذا المجال سلطنا أضواء منهجية حول نشأة وتطور الملكية العقارية الزراعية في لبنان . فاستعرضنا بشكل مكثف بروز هذه الملكية بترابطها على الساحة اللبنانية مع بروزها على الساحة العربية بشموليتها . واتضح لدينا ان هذا الجانب بحاجة ماسة الى دراسة مستفيضة لا يتسع المجال لها ضمن هذا البحث وسنقوم بها قريبا . كما استعرضنا بروز وتطور الملكية العقارية الزراعية الخاصة في لبنان كنموذج علمي تمكن الاستفادة منه لدراسة هذه المسألة في أقطار عربية أخرى لان سيرورة التاريخ الريفي العربي متقاربة لدرجة التطابق دون اغفال بعض الخصوصيات بين قطر عربي وآخر . أما الاستنتاجات التي توصلنا اليها فكانت من الفنى والتنوع والشمولية بحيث تمكن الاستفادة منها في صياغة منهجية علمية لدراسة المسألة الزراعية في الارياف العربية في مرحلة انتقالها من أنماط الانتاج السابقة على الرأسمالية الى نمط الانتاج التبعية السائد الان في غالبية تلك الارياف .

#### ملاحظات سريعة حول نشوء الملكية العقارية الزراعية في المشرق العربي :

تواجه الباحث في هذا الموضوع مشكلات متعددة ناتجة عن عدم تحديد المفاهيم العلمية الدقيقة في مجال التاريخ الريفي ، وبشكل أكثر تحديدا في مجال الملكية العقارية الزراعية . ولا يتسع المجال لاعطاء صورة تفصيلية حول نشوء وتطور أنواع حيازة الاراضي في المشرق العربي منذ عصوره التاريخية الموعلة في القدم حتى تبلور الملكية الخاصة في القرنين التاسع عشر والعشرين ، لكن من الواجب التمييز بين ملكية حق التصرف أو التمتع والملكية الخاصة المطلقة . ومن المفيد ابراز كيف أن الملكية الخاصة كانت بحاجة دوما الى سلطة طبقية تحميها وتدافع عنها ، وان الدولة شكلت مرحلة متقدمة في هذا المجال على طريق استقرار المجتمع وتبلور الطبقات فيه بشكل نهائي ، ودخول العلاقة بين تلك الطبقات مرحلة الصراع السياسي والايدولوجي الذي لم يخل على الدوام من اشكال قمعية دموية لتثبيت الطبقات المسيطرة احيانا ولقلبها احيانا أخرى . يضاف الى ذلك أن الملكية الخاصة ، الزراعية منها والعقارية غير الزراعية ، كانت في صلب التحولات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية في مشرق العرب كما في مغربهم .

واذا كانت الدراسات العلمية تدرج الملكية الفردية الخاصة ضمن مجموعتين كبيرتين هما الملكية المنقولة والملكية غير المنقولة ، وتصنف الملكية العقارية في خانة الملكية غير المنقولة فان داخل هاتين المجموعتين تبرز أشكال عدة من الملكيات تصعب الاحاطة بها في هذا البحث(٤) . لذلك تناولت الدراسة فقط الملكية العقارية الخاصة في المشرق العربي ، وبصورة أكثر تحديدا الملكية الخاصة للاراضي وذلك ضمن سيرورة تحولها

من ملكيات عامة للدولة والجماعات الى ملكيات خاصة للأفراد أو المؤسسات .

تكاد تجمع غالبية الدراسات العلمية التي استندنا اليها في هذا المجال على استنتاج مثبت بالوقائع يؤكد أن الملكية العقارية الزراعية في المشرق العربي لم تكن الملكية الأكثر شيوعاً فيه حتى أواسط القرن التاسع عشر . كما أن الملكية الخاصة ، أي حيازة الأراضي حيازة مطلقة كانت دوماً عرضة للنهب والاستغلال وكانت السيطرة للقوى الاجتماعية الأكثر نفوذاً خاصة أعيان الريف ، وزعماء البدو وتجار المدن ، بالإضافة الى ممثلي السلطة المركزية وحكام الولايات . فالأراضي المملوكة ملكاً خاصاً ترتبط واثقاً بالمكانة الاجتماعية والنفوذ الشخصي للمالك الذي يقيم عليها وعلى العاملين فيها أشكالاً عدة من علاقات الاستغلال والقمع الطبقي والسخرة وغيرها . لكن قوى الاستغلال في المناطق والتي تمارس أبشع الأساليب ضد الفلاحين والرعاة كانت بدورها عرضة للنهب من قبل قوى تسلطية أعلى منها رتبة وصولاً الى السلطان الذي جسد السلطة المطلقة للدولة المركزية وله حق التملك المطلق ونزع ملكية من يشاء وساعة يشاء . وكانت الأسرة الاقطاعية لا الفرد الاقطاعي مصدر استقرار للسلطة الريفية ولضمان استمرارية الاعراف والتقاليد الاقطاعية المتوارثة عبر الاجيال (٥) .

لقد برزت عدة أنواع من الملكية العقارية بعضها الى جانب البعض الآخر في المشرق العربي ، أبرزها ملكية الدولة ، والملكية الوقفية ، والأراضي المشاع ، والأراضي البوار ، والأراضي المتروكة ، والأراضي المحمية ، والأراضي المرفقة بالإضافة الى الأراضي المملوكة ملكاً خاصاً . وكانت الملكيات الكبيرة جداً تتواجد الى جانب ملكيات متناهية في الصغر وتقوم بينهما ملكيات متوسطة وملكيات صغيرة . يضاف الى ذلك أن عائلات اقطاعية حافظت على حق تصرفها بأراض زراعية واسعة طيلة عدة قرون وبشكل مستقر ، في حين كانت الملكيات الصغيرة غير مستقرة على الإطلاق وعرضة لأنواع شتى من التسلط في ظل سيادة قانون عام مؤداه أن « من يملك لا يزرع ومن يزرع لا يملك » .

فدخل المشرق العربي ، ومنه لبنان الحالي ، القرن العشرين مزوداً بآثر ضخم من الملكيات العقارية الزراعية الكبيرة وغير المجزأة تحميها أسر اقطاعية تتوارث سيطرتها منذ مئات السنين . ولم تبدأ الملكيات الكبيرة بالتفكك الا مع دخول أشكال متعددة من النمط الرأسمالي في الانتاج الى المشرق العربي ، وحافظت تلك الملكيات على تماسكها حتى صدور الاصلاحات الزراعية وقوانين التأمين في بعض أقطار المشرق العربي خاصة في سورية والعراق .

ان تكثيفاً علمياً شديداً لايجاز السيرورة التاريخية الطويلة والمعقدة منذ الفتوحات

الاسلامية الاولى حتى صدور قانون المجلة العثماني المتعلق بالملكيات العقارية الزراعية في السلطنة العثمانية وولاياتها العربية يمكن أن يقود الى الملاحظات العلمية التالية :

أولا - ان خصوصية فهم الملكية العقارية الزراعية في الوطن العربي تنبع من ربطها الدقيق بعلاقة الدولة بالمجتمع منذ دولة الخلفاء الراشدين حتى السلطنة العثمانية مروراً بالدول السلطانية خاصة المملوكية والبيهيية والسلجوقية ودولة الادارسة وغيرها . ويلاحظ أن تطبيق قوانين الشريعة الاسلامية في مجال حيازة الاراضي لم يكن مستمداً على الدوام من الشرع الاسلامي وحده بل ارتبط أحيانا بالموروث السابق الذي كان سائداً في بعض المقاطعات قبل تحولها الى الاسلام .

ثانياً - استناداً الى الملاحظة السابقة يجب التأكيد على مركزية الدولة الاسلامية وموقعها المميز لحماية المجتمع من الغزو الخارجي ، والانتفاضات الداخلية ، والازمات الاقتصادية ، والابوثة والجراد وغيرها . والتعبير الاقتصادي - الاجتماعي لمفهوم مركزية الدولة يعني ، في الواقع العملي ، سيطرة الدولة على المجتمع المدني سيطرة شبه مطلقة قادت الى سيطرتها على ملكية الاراضي أو حق رقبته .

ويلاحظ أن السيطرة على ملكية الاراضي اتخذت اشكالا متنوعة لكنها متقاربة في المضمون اذ عملت لصالح كبار المتنفذين على حساب القوى المنتجة في الاراضي بالدرجة الاولى . وعلى حساب القوى المعارضة لمركزية الدولة أو المنتفضة ضدها أو الرافضة لتنفيذ قراراتها أو لتقديم الضرائب المتوجبة عليها للسلطة المركزية .

ثالثاً - منذ قرارات عمر بن الخطاب حول حيازة الاراضي كانت القوى الفاعلة في الدولة العربية الاسلامية وفي الدول الاسلامية السلطانية تتصارع ضمن اتجاهين كبيرين (٦) :

أ - اتجاه يصر على تحويل الملكية الخاصة الى ملكية فردية بالكامل وكان هذا الاتجاه ضعيفا في جميع المراحل التاريخية السابقة على نشوء نمط الانتاج الرأسمالي في الوطن العربي .

ب - اتجاه يعتبر الاراضي ، الزراعية وغير الزراعية ، ملكاً لعموم المسلمين أي ملكاً للامة . وقد اعتبر دعاة هذا الاتجاه أن الدولة العربية الاسلامية دولة شرعية تعود اليها وحدها ملكية الاراضي نيابة عن عموم المسلمين . ورغم أن هذا الاتجاه لم يبلغ الملكية الخاصة الفردية الا أنه لم يعتبرها حقاً كاملاً لا يمكن انتزاعه من أصحابه اذا أسأوا استخدامها وبالتالي اذا عرضوا أمن الجماعة الاسلامية للخطر ، من أي نوع كان . لذلك اشترط الخلفاء المسلمون على القوى الراغبة بحيازة الاراضي أن يقوموا باحيائها بشكل دائم وأن يقدموا عنها الخراج أو الجزية . وتبعاً للصراع الدائر باستمرار ، ومنذ ذلك

الحين ، بين اتجاهي الملكية الخاصة ، والملكية العامة في مجال حيازة الاراضي فان تعدد أشكال الحيازة وأنواع الاراضي ( الخاصة ، المحمية ، الموات ، البوار ، الصوافي أو التي جلا عنها مالكوها وغيرها ) لم يكن يبدل جذريا في طبيعة علاقة الدولة بالمجتمع من حيث سيطرتها عليه وتحكمها بملكية الاراضي .

**رابعا -** لا يتسع المجال لابرار أنواع الاقطاع الذي ساد في الوطن العربي زمن دولة الخلافة العربية الاسلامية والدول السلطانية التي أعقبتها لكن من المفيد تعداد تلك الأنواع نظرا لارتباط ملكية الاراضي العقارية في سورية ولبنان ، وثيقا بتلك الأنواع تبعا للمراحل التاريخية المتعاقبة . ففي زمن الخلافة العربية الاسلامية برز اقطاع التملك أو اقطاع الرقبة ، في حين برز زمن البويهيين اقطاع الاستغلال ، وزمن الممالك اقطاع الوظيفة . ومن نافلة القول ان تلك الأنواع كانت شديدة التواصل فيما بينها نظرا لحرصها على التطابق مع قوانين الشريعة الاسلامية . لكن الممارسة العملية جعلت حيازة الاراضي للقوى الطبقية ذات القدرة على حمايتها ، وهي القوى العسكرية ، وزعماء البدو ، وأعيان الريف ، وتجار المدن ، وذلك على حساب القوى الفلاحية المنتجة .

**خامسا -** استنادا الى الملاحظات السابقة يمكن التأكيد أن الملكية العقارية الزراعية في زمن الخلافة الاسلامية والدول السلطانية المتعاقبة حتى أواسط القرن التاسع عشر وعلان قانون المجلة العثماني عام ١٨٥٨ كانت تخضع للدولة المركزية بالدرجة الاولى وللقوى المتسلطة في الولايات العربية أبان ضعف السلطة المركزية وتفسخها . وفي ظل دول الاقطاع بأشكاله المختلفة ( اقطاع التملك والاستغلال ، الاقطاع الاداري ، الاقطاع العسكري ، اقطاع الهبات والمنح لكبار القادة والموظفين ، الاقطاع الشخصي ) (٧) كانت الملكية الفردية الخاصة غير المحمية هامشية جدا وتنحصر في الاراضي الزراعية داخل المدن والقرى وفي جوارها . وكانت السمات الغالبة لها أنها ملكية تصرف تخضع لعسف الدولة المركزية وتعديات حكامها وولاتها . وكانت المصادرة مألوفة وشائعة ولم تسلم منها حتى أراضي الاوقاف . واستمرت ظاهرة انتزاع الملكية بالقوة بعد تفسخ السلطة المركزية وانتقال مركز قرار المصادرة والتعديات الى الزعماء المحليين ، من عسكريين ومدنيين وزعماء طوائف وزعماء قبائل .

### بعض خصوصيات الملكية العقارية الزراعية الخاصة في جبل لبنان حتى

#### الحرب العالمية الاولى :

رغم التشابه الكبير في السمات الاساسية لولادة وتطور الملكية العقارية الزراعية الخاصة في جبل لبنان مع غيره من مناطق المشرق العربي ، نرى فائدة في ابراز بعض

الخصوصيات التي تساعد على رسم صورة أفضل لتطور الملكية العقارية الزراعية في هذه المنطقة وموقع الملكية الخاصة فيها .

تجدر الإشارة في هذا المجال الى أن ملكية المناطق الجبلية عامة ، ومنها جبل لبنان ، تختلف عن الملكية الزراعية في السهول المجاورة ، اللبنانية والسورية على السواء . فالأراضي الجبلية الزراعية من صنع الإنسان بالدرجة الأولى ، وتعرض فورا للانهييار اذا لم يستمر في العناية بها بسبب تراكم الثلوج سنويا وقابلية الأرض هناك للتشقق والزحل . يضاف الى ذلك أن الدراسات العلمية التاريخية لم تؤكد ما اذا كانت مؤثرات الاقطاع في زمن الدولة الإسلامية الأولى قد طبقت في جبل لبنان نظرا لقلة السكان فيه وكثافة المناطق الحرجية والوعرة المسالك في معظم أرجائه . ويرجح أن الصراع على حيازة الأراضي الزراعية آنذاك كان يدور على تملك السهول الساحلية وسهل البقاع أكثر مما كان يدور على الأراضي الزراعية في الجبل نفسه . وهذه المقولة تفسر ، الى حد بعيد ، اندفاع الأمراء المعنيين والشهابيين نحو السهول الداخلية والساحلية واتخاذهم مقرا ساحليا لمارتهم وقلاعا داخلية لحماية نفوذهم وضمان جباية الضرائب الزراعية التي يدفع قسم يسيطر منها للسلطنة العثمانية ويذهب القسم الأكبر الى جيوب الزعماء المحليين من أبناء الاسر المقاطعية المسيطرة (٨) .

ونميل الى الاعتقاد أن المؤثرات المبكرة للحروب الصليبية فعلت فعلها في الأراضي اللبنانية والفلسطينية الحالية أكثر مما تركت من آثار في مناطق المشرق العربي الأخرى . ونتيجة لذلك تطعم اقطاع الاستغلال والتملك في هذه الأراضي ببعض سمات النظام الفيودالي الأوروبي خاصة لجهة تملك الابن البكر والحفاظ على الملكية العقارية غير مجزأة حتى لا يضعف نفوذ الاسرة المقاطعية كلها . وهذه الظاهرة تفسر الاسباب العميقة لثبات الاسر المقاطعية اللبنانية ، في غالب الاحيان ، على أرض أو مقاطعة واحدة تجبي ضرائبها وتتحكم بفلاحيها . حتى ان بعض الاسر المقاطعية ما زالت في مناطق سيطرتها منذ أكثر من ألف عام (الاسرة الارسلانية في غرب بيروت) وهناك أسر عديدة ما زالت متواجدة في بعض المناطق اللبنانية منذ عدة قرون ، وما زال نفوذ بعض أبنائها قائما على وراثته السلطة والتملك (٩) ، داخل جبل لبنان وخارجه . وغني عن التأكيد أن هذه الظاهرة الاجتماعية الهامة لا تجد تفسيرها الا بدراسة العلاقة الجدلية بين السلطين الاقتصادية والسياسية . ففي ظل العهود المتعاقبة للاقطاع في المشرق العربي كانت الأرض أداة الانتاج الأساسية ، وبالتالي كانت السيطرة عليها ضرورة مطلقة لبناء السلطة السياسية (١٠) .

نشير كذلك الى الملكية العقارية الواسعة للاوقاف الدينية ، الإسلامية والمسيحية

في جبل لبنان والتي تراكمت حتى قاربت ربع مساحة الجبل في عهد المتصرفية . فاذا كان الوقف الاسلامي استمرارا طبيعيا لتقاليد الاقطاع الاسلامي فان الاوقاف المسيحية ، خاصة المارونية منها ، قد استفادت الى حد بعيد من قوانين الشرع الاسلامي ومن الارث الفيودالي الغربي زمن الحروب الصليبية في المشرق العربي . وبات واضحا تفسخ السلطة المركزية العثمانية وبداية تحلل قبضتها عن المشرق العربي في أواخر القرن الثامن عشر بحيث أضحت عرضة لحملات عسكرية جردتها أوروبا لاحتلال مصر في مطلع القرن التاسع عشر ( حملة نابليون بونابرت وحملة فريتزر ) . وتزامن تفسخ السلطة المركزية مع نشاط تبشيري واسع في جبل لبنان كان من نتائجه تنصير أمراء شهابيين في رأس الهرم السياسي المسيطر وفي مقدمتهم الامير يوسف الشهابي وأبنائه من بعده . وهذا يفسر كيف أن الامير يوسف وأبنائه أغدقوا على المؤسسات الوقفية المسيحية ، المارونية بالدرجة الاولى بمساحات شاسعة من الاراضي كهبات أو بأسعار بخسة . لكن الباحث المدقق يلاحظ كيف أن الكنيسة المارونية والرهبانيات المسيحية المحلية عرفت كيف تستقطب أعدادا كبيرة من اليد العاملة الشابة وتحول الاديرة الى مراكز انتاج أساسية في الجبل خاصة في مجال انتاج الحرير (١١) واستخدمت هذه القوى العاملة المنتجة في مشاريع عمرانية واسعة استطاعت بواسطتها توسيع ملكياتها العقارية ، الزراعية بالدرجة الاولى (١٢) .

واذا كان الانصاف العلمي يحتم علينا الاعتراف للمؤسسات الوقفية الدينية في جبل لبنان بالفضل في مجالي التعليم ونشر الحرف المهنية من جهة ، والعمل الزراعي المنتج من جهة أخرى وذلك عبر قوى رهبانية نشيطة ومتفانية في خدمتها ، فان الانصاف نفسه يدفعنا الى التأكيد أن ثمرات عمل تلك القوى النشيطة ذهبت ، في الغالب والاساسي منها ، الى خزائن الاديرة والكنائس وساهمت في ولادة مؤسسات وقفية قوية شكلت ، الى جانب المؤسسات الوقفية السننية في بيروت وطرابلس ، مراكز قوى اقتصادية وسياسية واجتماعية ما زال لبنان يعاني من نفوذها حتى الان . صحيح أن الملكيات الوقفية ، الكبيرة منها والصغيرة على السواء ، منتشرة في جميع أرجاء الوطن العربي وتقيم لها بعض الدول العربية وزارات باسم « وزارة الاوقاف » لكن خصوصية الملكيات الوقفية في جبل لبنان ثم في لبنان الكبير أنها تحكمت بالدولة نفسها . وكان لرجال الدين في لبنان ، مسيحيين ومسلمين ، نفوذ كبير على أبناء طوائفهم ما زال يتعاطم الى الان ويشكل تكاتفهم سدا منيعا في وجه قوى التغيير الجذري وبناء نظام سياسي في لبنان أكثر تطورا وقادرا على مجابهة تحديات العصر . لذلك لا يمكن فصل الملكية العقارية الزراعية الوقفية ، وغيرها من الملكيات العقارية الوقفية عن وظيفتها الاجتماعية ودورها الطبقي كضامن للنظام الطائفي - الطبقي المسيطر في لبنان .



تبقى ملاحظة هامة حول تفسخ النظام السياسي في جبل لبنان وانهيار الامارة فيه عام ١٨٤٢ وما أعقب ذلك الانهيار من صدامات دموية بين كتل كبيرة هي الطوائف من جهة ، وبين قوى طبقية داخل تلك الطوائف والتي تجسدت بالعاميات الفلاحية ضد النظام المقاطعي من جهة أخرى (١٢) ولا يتسع المجال لايجاز السمات الاساسية لهذه المرحلة بل نشير فقط الى اثر تلك الصدامات في تفسخ النظام المقاطعي وبداية مرحلة جديدة على انقاضه تميزت بتحرير الفلاحين من القيود التي كانت تكبلهم والتي نص بروتوكول متصرفية جبل لبنان على ضرورة الغائها عام ١٨٦١ واعلان المساواة التامة بين اللبنانيين ، على اختلاف طوائفهم وفئاتهم الاجتماعية (١٤) . وتعتبر هذه السمات احدى أبرز خصوصيات التطور التاريخي الاجتماعي لجبل لبنان الذي كان سباقا الى اطلاق اول حركة فلاحية ناجحة في كسروان عام ١٨٥٨ والتي شكلت منعطفًا تاريخيًا هامًا في تطور لبنان . ولم تسبق نتائجها محصورة في الجبل بل تعدته الى المناطق العربية المجاورة .

ورغم أن دراسات علمية كثيرة عملت على انصاف هذه الحركة الفلاحية (١٥) وتقييم دورها الايجابي وصولا الى المبالغة أحيانا في ايجابياته ، فان مجالات أساسية لم تعالج حتى الان خاصة أثر الانتفاضات الشعبية على تطور الملكيات العقارية الزراعية في جبل لبنان والمناطق المجاورة . وليست لدينا المعطيات الكافية لدراسة هذا الجانب واعطاء أحكام نهائية حوله لكن الوثائق والمصادر التي اطلعنا عليها في هذا المجال تثبت أن الملكيات العقارية الزراعية ، الصغيرة منها والمتوسطة بشكل خاص ، بدأت تتزايد بشكل واضح في جبل لبنان منذ النصف الثاني للقرن التاسع عشر . كما أن تلك الملكيات أصبحت سمة أساسية للمرحلة اللاحقة وذلك على حساب تفتيت الملكيات العقارية الكبيرة في جبل لبنان أولا ثم في باقي المناطق اللبنانية في القرن العشرين . ويلاحظ كذلك أن الانتفاضات الفلاحية لعبت الدور الاساسي في بروز فئات الفلاحين الميسورين لان التسلط المقاطعي السابق قد ضعف الى حد كبير في الجبل ، وان امكانية البلص ، وفرض الضرائب الاضافية ، والسخرة وغيرها لم تعد سائدة كما في المرحلة السابقة . ولعبت الهجرة ، وأموال الاغتراب ، وانتاج الحرير ، والتبغ ، ودخول الرساميل الاجنبية ، وتحديث بعض الحرف ، وتنشيط حركة التصدير واعادة التصدير ، والنهضة العمرانية والثقافية والتعليمية ، هذه العوامل وغيرها ساهمت في كسر علاقة التبعية التي كانت تربط الفلاح اللبناني بالزعيم المقاطعي (١٦) . ويمكن ملاحظة هذه الظاهرة في جبل لبنان منذ النصف الثاني من القرن التاسع عشر ، في حين بقيت مظاهر أساسية من تلك التبعية تربط الفلاح اللبناني بزعماء الريف القاطنين فيه حتى أواسط القرن العشرين . لذلك يمكن التأكيد أن حركة تحرر الفلاحين بدأت في جبل لبنان قبل غيره من المقاطعات اللبنانية وكانت لها آثار ايجابية كبيرة ساهمت في نشوء وتطور الملكية

العقارية الزراعية الخاصة في لبنان الصغير أو المتصرفية أولاً ثم في لبنان الكبير إبان حكم الانتداب الفرنسي .

### أضواء على تطور الملكية الزراعية الخاصة في عهد الانتداب :

جاءت ولادة دولة لبنان الكبير في اطار مخطط استعماري عام لتفكيك السلطنة العثمانية واقتسام ولاياتها العربية على الدول الامبريالية ، خاصة بريطانيا وفرنسا . وقد اتخذنا ، منذ خمس عشرة سنة حتى الان ، موضوع تجزئة المشرق العربي وتطور دوله القطرية مجالا لتخصصنا العلمي وأصدرنا حوله عددا كبيرا من الدراسات والابحاث والمقالات العلمية . وتناولنا بالدراسة المتخصصة كذلك المسألة الزراعية في لبنان في النصف الاول من القرن العشرين (١٧) . لذلك لا نرى فائدة تذكر في استعادة أبرز الفرضيات والاستنتاجات التي حفلت بها دراساتنا السابقة بل ننتقل منها لمعالجة مسألة تطور الملكية الزراعية الخاصة في لبنان في علاقتها بالسلطة السياسية التي تجسدت في النظام الطائفي - الطبقي اللبناني .

تجدر الإشارة الى أن ولادة الملكية العقارية الزراعية الخاصة ترقى الى مرحلة تاريخية أكثر قدما من القرن التاسع عشر لكن تبلورها قد تم في ذلك القرن مع تحول الملكية العقارية الخاصة الى ملكية قابلة للبيع والشراء والرهن والوراثة بموجب سندات رسمية عثمانية سميت سندات « الطابو » التي تثبت حدود الملكية ونوعها وكيفية التصرف بها وعلاقتها بالملكيات العقارية المجاورة كالري المشترك ، وحق الشفعة ، وحق المرور وغيرها .

وتعتبر القوانين العثمانية ، خاصة قانون المجلة لعام ١٨٥٨ ، ثم القوانين والمراسيم الفرنسية في عهد الانتداب الفرنسي (١٨) نقطة تحول كبرى في تاريخ تطور الملكيات العقارية الخاصة ، الزراعية منها والاملاك المبنية وغيرها . فحتى صدور تلك القوانين والمراسيم والقرارات كانت الهيمنة واضحة لاملاك الدولة بأشكالها المختلفة والاملاك العامة خاصة الوقفية منها . أما الملكيات العقارية التي صنفت في خانة الاملاك الخاصة أو الملك الخاص فبقيت ضعيفة للغاية ، كما ان سندات الطابو لم تكن كافية لضمان تلك الملكيات ذات الحدود المبهمة في معظم الاحيان . واستمرت أملاك الفلاحين وصغار المنتجين عرضة للنهب والتسلط والمصادرة وانتزاع حق الملكية بأساليب مختلفة من جانب القوى المتسلطة ، الدينية والمدنية والعسكرية والادارية على السواء .

ورغم استمرار تسلط القوى الطبقية الحاكمة في المدن والارياف اللبنانية إبان عهد الانتداب فان معركة السيطرة على أكبر نسبة من الاراضي الاميرية والسلطانية والموات والمتروكة والوقفية قد فتحت على مصراعها بتشجيع مباشر من الدولة

الانتدابية نفسها . فلم تكتف القرارات والمراسيم الانتدابية بتثبيت النهب العقاري الذي تم باسم سندات الطابو في العهد العثماني ودون رسميا في سجلات المساحة في عهد الانتداب بل دعت صراحة الى شراء اراضي الدولة ومعظم الاراضي المسجلة باسم « النفع العام » وبهدف فرض ضرائب جديدة وجبايتها للخزينة من جهة ، وادخال سورية ولبنان في دائرة نمط الانتاج الرأسمالي التبعية والهامشي من جهة أخرى .

يضاف الى ذلك أن تقارير الخبراء والمستشارين كانت توصي على الدوام بتعزيز الملكيات العقارية الزراعية الخاصة وتفتيت الملكيات العقارية الكبيرة ، وجعل الملكية الخاصة مصنونة وفي حمى الدستور كما ورد في مادة صريحة من الدستور اللبناني لعام ١٩٢٦ والتي ما زال معمولاً بها حتى الان (١٩) .

فالغاية الاساسية لسياسة الانتداب الفرنسي في سورية ولبنان في مجال الملكية العقارية تبلورت عبر نصوص وقرارات ومراسيم وقوانين كلها تدعو لجعل حق الملكية الخاصة حقاً مقدساً ، ولا يجوز أن ينتزع من أي مواطن ملكيته الخاصة الا بموجب نص قانوني مبرر ومعلل . والملكية الخاصة المصنونة في حمى القانون سمة أساسية من سمات نمط الانتاج الرأسمالي سواء كانت تلك الملكية كبيرة جداً أو متناهية في الصغر . لذلك لا بد من تعرية الجوهر الطبقي لهذه المقولة التي تضرع عكس ما تعلن . فمن حيث الظاهر يستطيع أي لبناني أن يملك مساحات شاسعة من الاراضي ويحولها الى ملك خاص بموجب سندات التمليك أو المساحة . وله الحق باستصلاحها ، وبيعها ، ورهنها والاستفادة من حق الشفعة للسيطرة على اراض مجاورة لها اذا عرضت للبيع ، وتوريثها لمن يشاء . وله الحق كذلك في الحصول على رخصة من الدولة لردم اراض على شواطئ البحر ، ومجاري الانهار ، والاستفادة من الاراضي المشاع والاحراش لقاء اذن من الدولة ورسوم تدفع لخزانتها . فقرارات الانتداب الفرنسي كانت تشجع فعلاً على تحويل الملكيات العامة أو ذات النفع العام الى ملكيات خاصة « مصنونة وفي حمى القانون » . وقدمت تسهيلات كبيرة في هذا المجال استفاد منها كبار الملاكين ، ورجال الادارة ، والعسكريون ، والتجار ، وبعض الفلاحين الميسورين .

دلالة ذلك أن نسبة الملكية العقارية الخاصة ، ومنها الاراضي الزراعية المملوكة ، شهدت تطوراً عاصفاً في عهد الانتداب واستمر على وتيرة متصاعدة في مرحلة الاستقلال السياسي للبنان منذ عام ١٩٤٣ . وكان واضحاً ، في البداية ، ان الملكية العقارية الخاصة في جبل لبنان كانت أكثر استقراراً منها في باقي المقاطعات التي ضمت الى دولة لبنان الكبير عام ١٩٢٠ لان قوانين المساحة واجراءاتها ظهرت في الجبل منذ بداية عهد المتصرفية عام ١٨٦١ في حين تأخرت الى الثلاثينات من القرن العشرين في بعض المناطق اللبنانية القريبة من جبل لبنان والى مطالع النصف الثاني من هذا

القرن في المناطق البعيدة عنه. وفي ظل غياب المساحة وتحديد الاراضي كان من الطبيعي أن تستمر الاعراف ، والتقاليد ، وسندات الطابو ، وصكوك البيع غير المدونة ، وافادات المختارين وغيرها مرتكزا لحق مبهم في الملكية العقارية الخاصة ، لكنه حق غير محدد بدقة ليكون في حمي القانون . والتاريخ الاجتماعي اللبناني مليء بالاف الدعاوى لاثبات حق الملكية الخاصة التي كانت عرضة للانتزاع من أصحابها الشرعيين الذين أمضوا في خدمتها عشرات السنين وتوارثوها أباً عن جد . وكثيرا ما أقيمت الدعاوى ضد المؤسسات الدينية نفسها التي تحولت الى قوة اقتصادية كبيرة جدا وذات ملكية عقارية وقيمة بالغة الاتساع .

### بعض الاستنتاجات :

تشكل الملكية العقارية الخاصة ، الزراعية والمبينة وغيرها من الملكيات الخاصة، منطلقا علميا لفهم البنية الاجتماعية لتاريخ المشرق العربي بجميع أقطاره . فالملكية العقارية ذات ارتباط وثيق بالتاريخ الريفي كما أنها لعبت الدور الاساسي في التمايز الطبقي داخل الارياف وساهمت في دفع أعداد كبيرة من الريفيين للنزوح الى المدن أو للهجرة منها الى الخارج .

ولعل أبرز الاستنتاجات المرتبطة بتطور الملكية العقارية الخاصة في الارياف ، والملكية الزراعية هي بمثابة العمود الفقري فيها ، يمكن ايجازها على الشكل التالي :

– الانتقال من الملكيات العامة أو ذات النفع العام الى الملكيات الخاصة الفردية وذات المنفعة الشخصية .

– الانتقال من المجتمعات الطبقية المرتكزة الى التضامن الجماعي القبلي والعائلي والحرفي الى المجتمعات الرأسمالية المرتكزة الى الطبقات الحديثة حيث العمل والانتاج والملكية والتوريث قواعد ثابتة للانقسام الاجتماعي وللتضامن الطبقي .

– الانتقال من أنماط الانتاج السابقة على الرأسمالية الى مجتمعات ذات نمط انتاج رأسمالي تبعى وغير قادر على الانفكاك من تبعيته للامبريالية في غالبية الاقطار العربية .

– قيام تجارب اشتراكية في أكثر من دولة عربية مشرقية كان لها الدور الاساسي في تحطيم العلاقات الاقطاعية القديمة والقيام باصلاحات زراعية كان من نتائجها مصادرة أراضي فئة كبار الملاكين وتوزيعها على صغار الفلاحين والتعاونيات الزراعية الريفية . لكن تلك الاصلاحات بقيت في حدود معينة لم تتجاوزها مما يهدد ببروز ملكيات عقارية كبيرة مجددا انما على أساس نمط الانتاج الرأسمالي وهيمنة الملكية الخاصة الفردية .

أما لبنان فلم يكن بعيدا عن تلك المؤثرات الجارية في محيطه العربي وتفاعل معها واستفاد منها بشكل واضح حتى اندلاع الحرب الأهلية فيه عام ١٩٧٥ . وكانت الارياف اللبنانية تسير بخطوات مسرعة ، في جبل لبنان أولا منذ القرن التاسع عشر ثم في لبنان الكبير منذ عهد الانتداب الفرنسي ، لتفتت الملكيات العقارية الكبيرة في جميع مناطقه ولتجاوز الانمساط السابقة على الرأسمالية الى نمط انتاج رأسمالي مرتبط وثيقا بالاسواق العربية وبالسوق الرأسمالية العالمية . وقد دلت معظم الدراسات السوسيولوجية الميدانية التي أجريت في لبنان (٢٠) قبل الحرب الأهلية أن المجتمع اللبناني تجاوز الانقسامات القبلية والعشائرية والمناطقية السابقة الى مجتمع طبقي تلعب الطائفية فيه دور صمام الأمان لحماية النظام الطائفي - الطبقي المسيطر على مقاليد الحكم في لبنان ابان السيطرة الفرنسية وبعدها . فالطائفية السياسية قاعدة للدولة الطائفية التي هي الشكل الملائم للسيطرة الطبقية للبورجوازية اللبنانية التابعة للامبريالية (٢١) .

ولعل من أبرز خصوصيات المسألة الزراعية في لبنان ، والملكية العقارية الخاصة هي عمودها الفقري ، ان المؤسسات الدينية الوقفية ، الاسلامية والمسيحية ، تشبثت بملكياتها العقارية الضخمة وترفض التنازل أو بيع قسم منها (٢٢) . وهي تشكل ، موضوعيا ، عقبة كبرى أمام الإصلاح الزراعي في الارياف اللبنانية من جهة ، وأمام الإصلاح السياسي والاقتصادي للنظام الطائفي - الطبقي المسيطر في لبنان . وذلك يفسر بوضوح الدور المتزايد لرجال الدين اللبنانيين في السياسة اللبنانية وحرصهم الدائم على عدم تغيير النظام السياسي اللبناني الا في حدود معينة لا تطال البنية الاساسية للانتاج، وبشكل أكثر تحديدا البنية العقارية . ومن نافلة القول ان الإصلاح الجذري للمسألة العقارية في لبنان يتطلب موقفا شجاعا من الملكيات الوقفية الدينية والعمل على تحويلها الى ملكيات خاصة فردية أو تعاويث عامة تعود ملكيتها الى الافراد العاملين عليها .

تجدر الاشارة الى أن تفتت الملكيات العامة في السابق ، خاصة أراضي الدولة والمشاع والبوار والموات والمتروكة وغيرها قد تم بسرعة تحت ضغط العامل الخارجي الرأسمالي لتسريع قيام دولة رأسمالية هامشية ذات تبعية شبه مطلقة لمراكز الرأسمالية العالمية في لبنان . لكن كبار الملاكين ، والمؤسسات الدينية ، وتجار المدن ، والمزارعين ، والمهاجرين ، وأعيان الريف كانوا المستفيدين شبه الوحيدين من ذلك التفتت وحولوا الملكيات الكبيرة القديمة الى ملكيات كبيرة حديثة على النمط الرأسمالي وجعلوا الارض سلعة تباع وتشترى وترهن وتورث .

وبقي الفلاحون محرومين من كل ملكية باستثناء شرائح قليلة امتلكت بعض

الأراضي واشترت بعضها بأسعار بخسة من كبار الملاكين القاطنين في المدن والمحتاجين دوما إلى أموال نقدية .

ويلاحظ أن هذه الظاهرة قد انتشرت في جميع المناطق اللبنانية لأن سهولة امتلاك الأراضي القديمة من جانب الشرائع الاجتماعية التي سيطرت عليها جعلتهم يبيعونها بأسعار بخسة ، يتنازلون عن قسم منها بموجب قوانين المغارسة والمساقاة والشراكة وغيرها (٢٣) .

هكذا لعبت الملكية العقارية الخاصة في الأرياف دورا هاما في تعزيز الانقسام الاجتماعي والفرز الجاد بين سكانها وإلى التفاوت الاقتصادي والاجتماعي والثقافي بين الأرياف والمدن اللبنانية . وذلك يفسر كيف أن ظاهرة الاغتراب قد انتشرت في جميع الأرياف اللبنانية وبأعداد كبيرة جدا . ويلاحظ أن أموال الاغتراب لعبت دورا هاما في ارتفاع أسعار الأراضي الزراعية والملكيات العقارية على أنواعها في الأرياف اللبنانية ، وأن سعر المتر المربع يختلف بين منطقة وأخرى ، لا بل بين قرية وأخرى تبعا لوجود مفتربين أثرياء فيها يوظفون قسما من ثرواتهم في مجال البناء أو المضاربات العقارية أو المشاريع الزراعية . ويتراوح فارق سعر المتر المربع أحيانا ليصل إلى مئة ضعف بين قرية وأخرى وبين منطقة وأخرى .

تبقى ملاحظة أساسية ذات صلة وثيقة بتطور الملكية العقارية الخاصة منذ عهد الانتداب أن هذا العهد قد انتهى بعد أن ترك تحالفا طبقيا شكلت الزعامات الريفية فيه ، أي كبار الملاكين ، محور استقطاب بارز في السياسة اللبنانية . ويلاحظ أن التركيبة الاجتماعية للبرلمان اللبناني وللوزارات اللبنانية المتعاقبة حتى نهاية عهد الانتداب الفرنسي كانت تضم نسبة كبيرة من كبار الملاكين لدرجة تجيز القول أن الريف اللبناني حكم المدن وليس العكس (٢٤) . والدلالة الطبقية لهذه الظاهرة أن البورجوازية اللبنانية الناشطة خلال تلك المرحلة ارتضت بتبعية للرؤساء الأجانب في عهد الانتداب كما ارتضى ممثلوها بتبعية لكبار الملاكين ، الدينيين والمدنيين ، من مطلع عهد الاستقلال وحتى الستينات من القرن العشرين ، وبالتحديد حتى المحاولة الشهابية لتحديث البنية الطبقية للتركيبة الاقتصادية - الاجتماعية - السياسية في لبنان بأفق رأسمالي تبقي وتخفيف الاعتماد على كبار الملاكين . لكن المحاولة الشهابية لم تنجح بسبب الإرث الضخم المتراكم من المرحلة العثمانية الطويلة ومن عهد الانتداب ، وهو الإرث الذي هدد بانهيار الصيغة اللبنانية وميثاقها ونظامها الطائفي - الطبقي . وغني عن التأكيد أن الدولة اللبنانية اليوم تعيش مرحلة صعبة للغاية بعد أن أغلقت على نفسها كل نوافذ الإصلاح السياسي والاقتصادي والاجتماعي والإداري والعسكري وحافظت على كثير من موروثة العهد العثماني والفرنسي ، خاصة الطائفية السياسية ، والملكيات الوقفية الكبيرة ، وتدخل رجال الدين في السياسة .

فدراسة الملكية العقارية الخاصة في علاقتها بالبنية السياسية اللبنانية تشكل المدخل العلمي الأكثر قدرة على فهم المسألة اللبنانية في جميع مراحلها ، المستقرة منها والمتفجرة والمدمرة على الاصح . ولعل المدخل الصحيح الى الحل الجذري يكمن في اعادة الاعتبار لشعار « الارض لمن يعمل عليها » أو « من يملك يزرع ومن لا يزرع لا يملك » لان الشعب هو المالك الاعلى للارض ، ومصالحته يجب أن توضع فوق كل مصلحة فردية ، كما أن حق الانتفاع بالارض يجب أن يتلاءم مع حاجة المجتمع الموضوعية الى انتاجها وتطوير ذلك الانتاج تبعاً لمتطلبات التطور الاجتماعي .

في الختام ، نعيد التأكيد على ضرورة الانخراط الجدي في الدراسات التاريخية الريفية وتحليل النماذج المتوفرة وتقديم الوثائق الجديدة ونشرها والتعليق عليها . ولن يكون بمقدور المؤرخين والباحثين العرب التأسيس لمدرسة تاريخية عربية جديدة ما لم يولوا التاريخ الريفي ، ماضياً وحاضراً ومستقبلاً ، الاهمية التي يستحق خاصة وأن مجتمعاتنا ما زالت مجتمعات ريفية بالدرجة الاولى وأن تضخم أعداد سكان المدن في السنوات الماضية كان ثمرة انتقال الريفيين الى المدن وضواحيها . وعندما يتبوأ التاريخ الريفي مكانته الطبيعية التي يستحق تبرز كم هي الحاجة ملحة لدراسة نشوء وتطور الملكية العقارية الخاصة في الارياف والمدن معاً لانها المدخل العلمي لفهم التركيبة الاقتصادية - الاجتماعية ولبروز التيارات والاتجاهات والاحزاب السياسية في لبنان وغيره من الاقطار العربية .

## الحواشي

الزراعية اللبنانية ١٩٠٠ - ١٩٥٠ .  
منشورات الجامعة اللبنانية - قسم  
الدراسات التاريخية رقم ٢٦ - بيروت  
١٩٨٣ .

نشر الى أبرز الدراسات العلمية الصادرة  
حديثاً حول المسألة الزراعية في المشرق العربي  
العربي ومصر والتي تسنى لنا الاطلاع عليها:

- أحمد بعلبكي : « الزراعة اللبنانية وتدخلات  
الدولة في الارياف ، من الاستقلال الى  
الحرب الاهلية » . منشورات عويدات -  
بيروت ١٩٨٥ .

- عبد الله سعيد : « تطور الملكية العقارية في  
جبل لبنان في عهد التصرفية استناداً الى  
وثائق أصلية » . دار المدى - بيروت ١٩٨٦ .

(١) نشر هنا الى الندوة العلمية الهامة التي  
عقدتها الجامعة الاميركية في بيروت ونشرتها  
بعنوان « حيازة الارض والتحويلات الاجتماعية  
في الشرق الاوسط » .

(٢) Land و ( Tarif Khalidi editor )  
Tenure and Social Trans-  
formation in the Middle East,  
A.U.R., Beirut 1984, P. 531.

تراجع دراستنا حول هذا الكتاب الوثائقي  
الضخم المسألة الزراعية في الشرق الاوسط  
في مجلة « المستقبل العربي » ، العدد ٧٦  
الصادر في حزيران ١٩٨٥ صفحات ١٦١ -  
١٦٧ .

(٢) مسعود ضاهر : « الجذور التاريخية للمسألة

— المجلد الاول — العدد الاول ، بيروت .  
تموز — تشرين الاول ١٩٨٨ — صفحات ١١٥  
١٩٢ ومرفقة بجداول قيمة .

لمزيد من التفصيل حول أنواع الاقطاع يراجع :  
— **آن لامبتون** : « نظرات في الاقطاع » . مقالة  
مترجمة ومنشورة في كتاب « الاجتهاد » —  
المرجع السابق — صفحات ٢٦٩ — ٢٩٢ .  
— **عبد العزيز الدوري** : « نشأة الاقطاع في  
المجتمعات الاسلامية » — المرجع السابق —  
صفحت ٢٤٣ — ٢٦٧ .

تناولنا هذا الموضوع في دراسة علمية مطولة :  
— **مسعود ضاهر** : « بعض السمات الاساسية  
لتطور النظام المقاطعي اللبناني » — مجلة  
كلية الاداب والعلوم الانسانية ، العدد الاول  
لعام ١٩٧٥ ، صفحات ٣٧ — ٧٤ .

قدمنا نموذجاً مدعماً بوثائق أصلية غير منشورة  
في دراسة علمية مطولة :

— **مسعود ضاهر** : « السلطة والتملك في جبل  
لبنان أيام الحكم العثماني » ، نموذج الامير  
أمين أرسلان ١٨٤٥ — ١٨٥٨ من خلال وثائق  
أصلية » — مقالة منشورة في « المجلة  
التاريخية المغربية » ، تونس — العدد ٣٧ — ٢٨  
— حزيران ١٩٨٥ صفحات ١٥٧ — ١٩٦ .

— **مسعود يونس** : « الملكية والعلاقات العائلية  
في جبل لبنان ابان حكم الامبراطورية  
العثمانية » — بحث غير منشور — معهد  
العلوم الاجتماعية في الجامعة اللبنانية —  
بيروت ١٩٧٥ في ٦٩ صفحة .

— **الاب مارون كرم** : « قصة الملكية في الرهبانية  
اللبنانية المارونية » — بيروت ١٩٧٢ .

— **الاب يوسف محفوظ** : « كيف اتصلت  
الاملاك الى اديار الراهبات اللبنانيات  
المارونيات — لمحة تاريخية » . محاضرة في ١٥  
صفحة — بيروت ، ١٩٧٠ .

تناولنا هذا الجانب في فصل مطول من ثلاثة  
اقسام في دراستنا :

— **روبير كراسويل** : « القرابة والملكية العقارية  
في الريف اللبناني » ترجمة منال أبي فاضل  
— بيروت . المؤسسة الجامعية للدراسات  
والنشر — ١٩٨٣ .

(٧) — **عاصم السوقي** : « كبار ملاك الاراضي  
ودورهم في المجتمع المصري ١٩١٤ — ١٩٥٢ »  
— دار الثقافة الجديدة . القاهرة ١٩٧٥ .  
— **علي بركات** : « تطور الملكية الزراعية في مصر  
وأثره على الحركة السياسية ١٨١٣ — ١٩١٤ »  
— دار الثقافة الجديدة — القاهرة ١٩٧٧ .

(٨) — **عبد الله حنا** : « القضية الزراعية والحركات  
الفلاحية في سوريا ولبنان ١٨٢٠ — ١٩٤٥ »  
— جزءان — دار الفارابي — بيروت ١٩٧٥  
و ١٩٧٨ .

— **موفق محادين** : « تطور علاقات الانتاج  
والحركات الفلاحية في الريف الاردني » دار  
الكتاب — بيروت ١٩٨١ .

(٤) — للاطلاع الوافي على أنواع الاراضي واحكامها  
في السلطنة العثمانية هناك مصادر كثيرة  
نشير الى اثنين منها :  
— **دعيبس المر** : « كتاب احكام الاراضي المتبعة  
في البلاد العربية المنفصلة عن السلطنة  
العثمانية » مطبعة بيت المقدس — القدس  
١٩٢٣ .

— **عثمان سلطان** : « شرح احكام الاراضي  
الاميرية ونظام الملكية العقارية والحقوق  
العينية غير المنقولة » .

(٥) — **رودولفو ستافنهاغن** : « الطبقات الاجتماعية  
في المجتمعات الزراعية » ترجمة ناجي أبو  
خليل — دار الحقيقة — بيروت ١٩٧٢ — المقطع  
الخاص بالملكية الخاصة للاراضي . صفحات  
٢٢٠ — ١٤٢ .

(٦) — **الفصل شلق** : « الخراج والاقطاع والدولة  
— دراسة في الاقتصاد السياسي للدولة  
الاسلامية » . مقالة هامة استفدنا منها في  
هذا البحث ومنشورة في كتاب « الاجتهاد »



- **ايرينا سميليانسكايا** : « الحركات الفلاحية في لبنان في النصف الاول من القرن التاسع عشر » تعريب عدنان جاموس - بيروت ١٩٧٢ .

- **دومنيك شغاليه** : « الاسباب العميقة للاضطرابات الفلاحية في كسروان عام ١٨٥٨ » نقلها الى العربية أكرم الدافعي ونشرت في مجلة « الطريق » - بيروت - العدد التاسع - تشرين الاول ١٩٦٩ .

- **فؤاد قازان** : « ثورة الفلاحين بقيادة طانيوس شاهين » - مقالة منشورة في مجلة « الطريق » - بيروت . العدد الثالث لعام ١٩٧٠ .

**Souad Abou el Rousse Slim ,**  
**Le Métayage et l' Impôt au**  
**Mont - Liban , XVIIIème et**  
**XIXème siècles , Dar el**  
**Machreq , Beyrou 1987 .**

تناولنا هذا الموضوع في دراسة مفصلة :  
- **مسعود ضاهر** : « مؤثرات الانتداب الفرنسي على المسألة الزراعية في سوريا ولبنان » في مجلة « الوحدة » الرباط - العدد ٢٥ - تشرين الاول ١٩٨٦ ، ص ٦٤-٧١ - العدد يحمل على الغلاف عنوان « المسألة الزراعية في الوطن العربي » .

في مقدمة دراسته « أحكام الأراضي الاميرية » أفرد عثمان سلطان عدة صفحات للإشارة الى أهم القوانين العقارية العثمانية وهي : قانون ١٢٧٤هـ المسمى « قانون الأراضي » ، وقانون « سندات الطابو » ، وقانون ١٢٨٤هـ المسمى « قانون انتقال الأراضي الاميرية » ، وقانون سنة ١٢٩١هـ المسمى « نظام سندات التملك » ، وقوانين ١٢٢٧هـ و ١٣٢٨هـ و ١٣٢٩هـ حول التصرف بالاموال غير المنقولة ثم تناول أبرز القرارات والمراسيم الفرنسية التي صدرت في سوريا ولبنان ابان عهد الانتداب وحتى ١٩٣٥ . لكن دراستنا :

- **مسعود ضاهر** : « الجذور التاريخية للمسألة الطائفية اللبنانية ١٦٩٧ - ١٨٦١ » - الطبعة الثالثة - بيروت - معهد الانماء العربي ١٩٨٦ - الباب الاول - الفصل الثاني : المدلول الاجتماعي والسياسي لتنظيم الكنيسة المارونية وقواها الرهبانية المنتجة ، أعضاء على تمرکز الملكيات الوقفية للرهبانيات المارونية في الامارة الشهابية ، دور المدبرين في ترقى الاسر المقاطعة المارونية ابان الحكم الشهابي .

(١٣) نشرنا مؤخرًا دراسة مطولة لمعالجة هذا الموضوع :

(١٦)

- **مسعود ضاهر** : « الانتفاضات اللبنانية ضد النظام المقاطعي » بيروت - دار الفارابي ١٩٨٨ .

(١٤) نصت المادة السادسة من النظام الاساسي لجبل لبنان الصادر في ٩ حزيران ١٨٦١ على التالي : « الجميع متساوون أمام القانون وتلغى كل الامتيازات القطاعية ولا سيما امتيازات المقاطعية » . ثم تعدلت في النظام الاساسي المعدل والصادر في ٦ ايلول ١٨٦٤ لتصبح المادة الخامسة وهذا نصها : « الجميع متساوون أمام القانون . تلغى كل امتيازات الاميان لا سيما المقاطعية » .

يراجع النص الاصلي لعام ١٨٦١ والمعدل عام ١٨٦٤ في :

(١٨)

- **أحمد طربين** : « لبنان منذ عهد المتصرفية الى بداية الانتداب ١٨٦١ - ١٩٢٠ » معهد البحوث والدراسات العربية - القاهرة ١٩٦٨ .

(١٥) تشير أهم تلك الدراسات العلمية :  
- **أنطون ضاهر العقيلي** : « ثورة وفتنة . صفحة مجهولة من تاريخ الجبل من ١٨٤١ - ١٨٧٣ » . نشرها وشرحها وضبط حواشيها يوسف ابراهيم يزبك - هدية مجلة « الطليعة » - بيروت ١٩٣٩ .

- (٢١) « الجذور التاريخية للمسألة الزراعية اللبنانية ١٩٠٠ - ١٩٥٠ » تضمنت ملحقاً تفصيلياً يحمل الرقم ٢ ويمتد من ١٩٢٠ - ١٩٤٢ عنوانه : « مجموعة قوانين ومراسيم وقرارات تتعلق بالمسألة الزراعية في لبنان ابان عهد الانتداب الفرنسي » صفحات ١٩٤ - ١٩٩ .
- (١٩) نصت المادة ١٥ من الدستور اللبناني لعام ١٩٢٦ وقيمت دون تعديل حتى اليوم على ما يلي : « الملكية في حى القانون . فلا يجوز أن ينزع عن أحد ملكه الا لاسباب المنفعة العامة وفي الاحوال المنصوص عليها في القانون وبعد تعويضه منه تعويضاً عادلاً » .
- (٢٠) نشر الى دراستين أساسيتين في هذا المجال :
- (٢٤) **Mission Irfed , Besoins et Possibilites de Développement du Liban , Beyrouth 1960 - 1961 .**  
**Claude Dubar et Sélim Nasr , Les Classes Sociales au Liban, Paris 1976 .**
- مهدي عامل : « في الدولة الطائفية » دار الفارابي - بيروت ١٩٨٦ .
- (٢٢) خاضت الرهيبانيات اللبنانية معركة عنيفة ضد تملك الاجانب في لبنان واعتبرت مشايخ النفط العرب في عداد أولئك الاجانب الذين هددوا الملكيات الوقفية بالتفسخ . يراجع :
- الامانة العامة لمؤتمر رؤساء العاملين الدائم للرهبانيات اللبنانية : « على هامش قانون تملك الاجانب في لبنان وموقف الرهبان اللبنانيين منه » - بيروت ١٩٦٦ .
- مسعود ضاهر : « تاريخ لبنان الاجتماعي ١٩١٤ - ١٩٢٦ » - الطبعة الثانية - بيروت ١٩٨٤ .
- تراجع الدراسة العلمية الهامة حول هذا الموضوع والمزودة بالارقام التفصيلية :
- سونيا الدبسي : « التركيبة الاجتماعية للبرلمان اللبناني في عهد الانتداب ١٩٢٠ - ١٩٤٣ » - مقالة منشورة في مجلة « الفكر العربي » ، بيروت - معهد الانماء العربي - تشرين الثاني ١٩٨١ .

